

○産業集積等の促進に係る不動産取得税の減免の取扱いについて

平成14年11月27日

税第306号

総務部長

このことについて、円滑な事務の執行を図るため、別紙のとおり定めたので通知します。

別紙

産業集積等の促進に係る不動産取得税の減免の取扱いについて

1 減免の趣旨

神奈川県県税条例施行規則(以下「規則」という。)附則第19項に規定する不動産取得税の減免は、市町村が行う産業振興策を支援し、もって県内における産業の活性化と雇用の促進を図ることを目的として、市町村が産業集積を図る観点から講じている固定資産税の課税免除等の措置が適用される一定の不動産の取得に対する不動産取得税について、当該取得が一定の期間内に行われた場合に限り、軽減措置を講じることとしたものであること。

2 基本的事項

(1) 対象不動産(規則附則第19項)

市町村が講じている固定資産税の軽減措置(次に掲げる要件のすべてを満たすものに限る。以下同じ。)が適用される不動産で、県内産業の活性化及び雇用の促進に資するものとして知事が指定するもの(住宅並びに風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用(以下「除外用途」という。)に供するものを除く。)

ア 市町村の一定区域内における産業集積の促進を図ることを目的とする措置であること。

イ 地方税法(以下「法」という。)第6条(公益等による課税免除及び不均一課税)の規定に基づく条例による措置であること。

ウ 固定資産税を3年度分以上免除又は軽減(2分の1以上の軽減に限る。)する措置であること。

(2) 不動産の指定(告示)

別添「産業集積等の促進に係る不動産取得税の減免に関する要綱」(平成14. 11. 1 税第285号)に基づき、告示(神奈川県県税条例施行規則による不動産取得税の減免対象不動産の指定(平成14年神奈川県告示第708号)。以下同じ。)により指定する。

なお、当該告示に係る不動産の所在区域を示す図面及び所在地番の一覧表については、税務指導課及び指定された不動産の所在地を所管する県税事務所に備え置いて縦覧に供する。

(3) 適用期間(規則附則第19項・告示)

平成14年9月1日から平成34年8月31日までの間のうち、告示された対象期間内の取得について適用

(4) 減免額(規則附則第20項)

税額の2分の1に相当する額

3 具体的取扱い

告示により指定された不動産(除外用途に供することが明らかなものを除く。以下「指定不動産」という。)については、原則として、当該不動産の取得に対する課税を保留し、当該不動産につき固定資産税の軽減措置が適用されることを確認した上で、税額から減免額を控除した後の額により課税するものとし、具体的には次により取り扱うものとする。

(1) 指定不動産の把握

指定不動産の取得を捕捉した場合は、当該不動産の取得者、又は必要に応じて当該不動産の所在地を所管する市町村の担当課に対し、当該不動産における事業の開始時期、当該不動産に係る固定資産税の軽減措置の適用の有無等に関し、所要の状況確認を行うものとし、当該不動産に係る固定資産税の軽減措置が速やかに適用されない場合は、当該不動産の取得者に対し、指定不動産の取得に関する届出書(第1号様式。以下「届出書」という。)を送付し、当該届出書の提出を求める。

(2) 調査票の管理等

ア 不動産取得税承継取得分調査票(神奈川県県税取扱要領について(昭和45.12.15 45税第255号)の通達(以下「要領」という。)第80号様式。以下「承継取得分調査票」という。)及び不動産取得税原始取得分調査票(要領第81号様式。以下「原始取得分調査票」という。)のうち指定不動産に係るものについては、他のものと区分して管理するとともに、届出書の提出があった場合は、当該届出書を添付する。

イ 届出書の提出があった不動産については、当該届出書に記載された事業開始予定年月日から1年を経過する日又は取得年月日から4年を経過する日までに、当該不動産の取得者に対し、当該不動産に係る固定資産税の軽減措置の適用の有無等に関し、所要の状況確認を行う。

(3) 減免の申請

ア 指定不動産につき固定資産税の軽減措置の適用が決定され、又は決定される見込みであることが確認できた場合は、当該不動産の取得者に対し、産業集積等の促進に関する不動産取得税減免申請書(第2号様式。以下「減免申請書」という。)を送付し、当該申請書の提出を求める。

イ 減免申請書には、固定資産税の軽減措置の適用に係る決定通知書の写しなど、申請に係る不動産につき固定資産税の軽減措置が適用される旨を証する書類(固定資産税の軽減措置が適用される不動産の面積又は床面積の記載があるもの)を添付さ

せる。

この場合において、申請に係る不動産につき固定資産税の軽減措置の適用が決定される前であっても、固定資産税の軽減措置の適用見込証明願(第3号様式)により、当該不動産の所在地を所管する市町村長から証明書が発行されるときは、当該書類をもって、固定資産税の軽減措置が適用される旨を証する書類として差し支えない。

(4) 賦課決定等

ア 減免申請書が提出された場合は、当該申請書の記載内容及び当該申請書に添付された書類を確認した上で、当該申請に係る不動産につき減免を適用するとともに、税額から減免額を控除した後の額により課税する。

イ アにより課税する場合は、次の点に留意する。

(ア) 不動産取得税決定決裁書(要領第83号様式)及び評価家屋不動産取得税決定決裁書(要領第84号様式)については、減免を適用することにより軽減される額及び該当する控除等コードを減額(減免額)欄に記入する。

(イ) 納税通知書(不動産取得税一般用)(規則第75号様式)又は納税通知書(不動産取得税所内印字用)(規則第75号様式の2)(以下「不動産取得税納税通知書」という。)の送付に際しては、減免の適用により軽減された額を記載した書面を同封する。

(ウ) 不動産取得税納税通知書を送付するときは、産業集積等の促進に関する不動産取得税減免通知書(第4号様式)を併せて送付する。

ウ (2)イにより、指定不動産につき固定資産税の軽減措置の適用が見込めない場合は、速やかに課税する。

エ ア又はウにより課税した後に、既に適用した減免を取り消す場合(除外用途に供されている部分がある場合の一部取消しを含む。)又は新たに減免を適用する場合は、直ちにその差額を追徴又は減額する。

オ 減免額の算出に当たっては、次の点に留意する。

(ア) 対象不動産の一部に除外用途に供されている部分がある場合及び固定資産税の軽減措置が適用されない部分がある場合の減免額は、これらの部分以外の部分に相当する税額の2分の1に相当する額とするものであること。

(イ) 対象不動産につき、地方税法の規定による課税標準の特例又は減額の適用がある場合の減免額は、これらを適用した後の税額の2分の1に相当する額とするものであること。

(ウ) (イ)の場合において、対象不動産である土地につき法第73条の24第1項又は第2項の規定の適用があるときは、当該規定により減額すべき税額を、当該規定を適用する前の税額のうち当該土地を敷地とする家屋における住宅部分とそれ以外の部分のそれぞれの床面積により按あん分して得た住宅部分に相当する税額から減額(当該税額を超えるときは、当該超える部分につき当該住宅部分以外の部分に相当する税額から減額)するものであること。

4 横浜市の区域内において取得のあった指定不動産に係る取扱いの特例

横浜市の区域内において取得のあった指定不動産については、横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例(平成16年横浜市条例第2号。以下「横浜市支援措置条例」という。)第3条第3項の規定に基づく企業立地等事業計画の認定及び横浜市支援措置条例第12条の規定に基づく投下資本額の確定の手続があることから、その取得に対する不動産取得税については、原則として、これらの手続の状況により固定資産税の軽減措置が適用されることを確認するものとし、具体的には、次により取り扱うものとする。

(1) 横浜市から提供のあった資料の送付等

税務指導課長は、横浜市経済局成長戦略推進部誘致推進課長から、企業立地等事業計画の認定の通知(横浜市長が、横浜市支援措置条例第3条第3項に基づく事業計画の認定をした旨の通知をいい、この通知により認定を受けた事業計画を「横浜市認定事業計画」という。以下同じ。)又は投下資本額確定の通知(横浜市長が、横浜市支援措置条例第12条の規定に基づく横浜市事業認定計画に係る投下資本額を確定した旨の通知をいう。以下同じ。)に関する資料の提供があったときは、これらの資料を速やかに、その事業計画に基づき取得される指定不動産の所在地を所管する県税事務所の所長に送付する。

また、横浜市経済局成長戦略推進部誘致推進課長から、これらの認定に係る申請があった旨の情報の提供があったときは、その旨を速やかに、その事業計画に基づき取得される指定不動産の所在地を所管する県税事務所の所長に連絡する。

なお、企業立地等事業計画は、おおむね3月から4月ごとに開催される審査部会を経て認定することとされており、また、投下資本額は、企業立地等が終了したときに、当該企業立地等について事業計画の認定を受けた者からの報告を受け、これを審査した上で確定することとされているものであること。

(2) 横浜市の区域内における取得届出書の送付

ア 横浜市認定事業計画に基づいて取得される指定不動産(以下「認定不動産」という。)の取得を捕捉したときは、不動産取得税の申告(報告)のしようをするとともに、当該認定不動産の取得者に対して、横浜市の区域内における指定不動産の取得に関する届出書(第5号様式。以下「横浜市の区域内における取得届出書」という。)を送付し、当該届出書の提出を求める。

また、上記以外の指定不動産の取得を捕捉した場合には、横浜市経済局成長戦略推進部誘致推進課長からの企業立地等事業計画の認定の通知又は投下資本額確定の通知に関する資料の提供を受けた後に、不動産取得税の申告(報告)のしようをするとともに、当該認定不動産の取得者に対して、横浜市の区域内における取得届出書を送付し、当該届出書の提出を求める。

イ 横浜市の区域内における取得届出書には、次の区分に応じ、それぞれに掲げる書

類を添付させる。

(ア) 土地の取得を捕捉した場合

企業立地等事業計画認定通知書(認定投下資本額内訳表を含む。以下同じ。)の写し

(イ) 土地及び家屋の取得を同時に捕捉した場合

企業立地等事業計画認定通知書の写し及び投下資本額確定通知書の写し

(ウ) 新築家屋の取得を捕捉した場合

企業立地等事業計画認定通知書の写し(当該新築家屋の敷地である土地を取得した際に提出されている場合を除く。)及び投下資本額確定通知書の写し

(3) 調査票の管理等

承継取得分調査票及び原始取得分調査票のうち認定不動産に係るものについては、3(2)アに準じて取り扱うものとする。

なお、横浜市の区域内における取得届出書の添付書類の記載内容について不明な点がある場合は、これらの書類に記載されている横浜市の担当者に連絡し、所要の確認を行う。

(4) 減免申請書の送付等

認定不動産について、横浜市の区域内における取得届出書及びその添付書類の提出があった場合は、次の表の区分に応じ、同表の中欄に掲げる時期に、当該認定不動産の取得者に対し、横浜市の区域内における産業集積等の促進に関する不動産取得税減免申請書(第6号様式)を送付し、当該申請書の提出を求める。この場合において、不動産取得税の減免対象となる面積の割合は、同表の右欄に掲げる割合とする。

区分		減免申請書の送付時期(始期)	不動産取得税の減免の対象となる面積の割合
土地の取得	企業立地等事業計画認定通知書の「対象部分比率」欄の記載が100%である場合	企業立地等事業計画認定通知書の写しの提出があった日	土地の面積の全体(10/10)
	企業立地等事業計画認定通知書の「対象部分比率」欄の記載が100%を下回る場合	土地を取得した日からおおむね4年6月以内に家屋が新築されたとき又は新築される見込みがあるとき	投下資本額確定通知書の写しの提出があった日
	土地を取得した日からおおむね4年6月を経過しても家屋が新築されないとき又は	この表の備考に記載の認定不動産に係る対象部分比率についての照会に対し、横	投下資本額確定通知書記載の「対象部分比率」の数値
			横浜市経済局長から回答のあった「対象部分比率」の数値

		新築される見込みがないとき	浜市経済局長から回答があった日	
土地及び家屋の同時取得			投下資本額確定通知書の写しの提出があった日	投下資本額確定通知書記載の「対象部分比率」の数値
家屋の新築			投下資本額確定通知書の写しの提出があった日	投下資本額確定通知書記載の「対象部分比率」の数値

備考 土地を取得した日からおおむね4年6月以内に家屋が新築されるか否かについては、横浜市の担当者との緊密な連携の下で、その判定を行うものとし、同期間内に新築されないと判定された場合は、土地を取得した日から5年を経過する日の属する年の2月1日(当該5年を経過する日が1月から3月までのいずれかの月に属する日である場合は、その日の属する年の前年の2月1日)以後に、次の例により、横浜市経済局長あて、横浜市支援措置条例第9条に規定する状況報告による直近の対象部分比率の算定を依頼すること。

(ワープロ表示)

○税第 号 年 月 日	
横浜市経済局長 殿	
神奈川県 県税事務所長	
	横浜市認定事業計画に基づいて取得される不動産に係る対象部分比率の算定について(依頼)
不動産取得税の減免処理のため必要がありますので、次の認定事業計画に基づき取得される不動産について、対象部分比率の算定を依頼します。	

	認定事業者		
	認定の年月日		
	土地の所在地		
	土地	対象部分比率	%
	家屋	対象部分比率	%
備考 対象部分比率は小数点第2位を四捨五入した数値を記載してください。			

附 則

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成15年税第38号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成16年税第19号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成20年税第473号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成22年税第348号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成22年税第413号)

この通知は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成25年課税第184号)

この通知は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成27年課税第9号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成27年課税第137号)

- この通達は、平成28年1月1日から施行する。ただし、次項の規定は同年6月23日から施

行する。

- 改正後の2(1)の規定は、平成28年6月23日以後の不動産の取得に対して課すべき不動産取得税について適用し、同日前の不動産の取得に対して課する不動産取得税については、なお従前の例による。

附 則(平成28年課税第185号)

この通達は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成28年税指第40号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成29年税指第15号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(平成29年税指第83号)

この通達は、通知の日から施行する。

附 則(令和元年税第1206号)

- この通達は、令和元年7月1日から施行する。
- 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

第1号様式

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

指定不動産の取得に関する届出書

年 月 日

神奈川県

県税事務所長 殿

郵便番号

住(居)所又は所在地

(ふりがな)

氏名又は法人名及び代表者氏名

個人番号又は法人番号

印

電話番号

次のとおり県税条例施行規則附則第19項の指定を受けた不動産を取得したので届け出ます。

土地を 取得 した 場合	所在		地番		地目		地積		取得年月日		
							m2 .		. .		
家 屋 の 明 細 新 築 予 定 の	種類及び 構造		床面積		用途		新築予定年月日		事業開始予定年月 日		
			m2		
家 屋 を 取 得 し た 場 合	所在及び地番			家屋番号		種類			構造		床 面 積
											m2 .
	用途					取得年月日			事業開始 (予定)年月 日		
	事務所・工 場 そ の 他 ()	住宅部分の有無 (有・無) 風俗営業等の用に供する部分の有無 (有・無)					

備考 1 この届出書は、土地を取得した場合又は家屋を取得した場合に、それぞれ所要事項を該当する欄に記入の上、提出してください。

2 この届出書には、次の書類を添えてください。

- (1) 土地を取得した場合又は家屋を売買等により取得した場合
 - ア 売買契約書(写)その他の所有権移転の日が確認できる書類
 - イ 土地又は家屋の登記事項証明書
- (2) 家屋を新築により取得した場合
 - ア 工事請負契約書(写)
 - イ 家屋の登記事項証明書

第2号様式

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

産業集積等の促進に関する不動産取得税減免申請書

年 月 日

神奈川県 県税事務所長 殿

郵便番号

住(居)所又は所在地

(ふりがな)

氏名又は法人名及び代表者氏名

個人番号又は法人番号

印

電話番号

次のとおり、県税条例施行規則附則第19項の指定を受けた不動産で、固定資産税の軽減措置が適用されるものを取得したので、当該不動産の取得に係る不動産取得税について軽減するよう申請します。

土地	所在	地番	地目	地積	取得年月日	
				m2 .	. .	
家屋	所在及び地番		家屋番号	種類	構造	床面積
						m2 .
	用途				取得年月日	
	事務所・工場・倉庫 その他()		住宅部分の有無 (有・無) 風俗営業等の用に供する部分の有無 (有・無)		. .	
固定資産税の軽減措置に関する事項	内容	課税免除 ・ 不均一課税(軽減税率 %)				
	適用期間	年度から 年度までの 年度分				

備考 この申請書には、固定資産税の軽減措置が適用される旨を証する書類(固定資産税の軽減措置が適用される不動産の面積又は床面積の記載があるもの)のほか、次の書類を添えてください(既に提出していただいている場合は必要ありません。)

- 1 土地(家屋を売買等により取得した場合は家屋)の売買契約書(写)その他の所有権移転の日が確認できる書類
- 2 土地又は家屋の登記事項証明書

3 工事請負契約書(写)(家屋を新築により取得した場合に限ります。)

第3号様式

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

固定資産税の軽減措置の適用見込証明願

年 月 日

市町村長 殿

郵便番号

住(居)所又は所在地

(ふりがな)

氏名又は法人名及び代表者氏名

電話番号

印

次の不動産について不動産取得税の軽減を受けたいので、当該不動産につき固定資産税の軽減措置が適用される見込みであることを証明願います。

土地	所在		地番		地目	地積	取得年月 日
						m2 .	. .
家屋	所在及び地番		家屋番号	種類	構造	床面積	取得年月 日
						m2 .	. .
事業開始予定年月日			. .				
適用が見込まれる固定 資産税の軽減措置に関 する事項	内容	課税免除 . 不均一課税(軽減税率 %)					
	適用期間	年度から 年度までの 年度分					

備考 この証明願には、次の書類を添えてください。

- 1 土地を取得した場合又は家屋を売買等により取得した場合
 - (1) 売買契約書(写)その他の所有権移転の日が確認できる書類
 - (2) 土地又は家屋の登記事項証明書
- 2 家屋を新築により取得した場合
 - (1) 工事請負契約書(写)
 - (2) 土地又は家屋の登記事項証明書

上記のとおり相違ないことを証明する。

年 月 日

市町村長 印

第4号様式

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

産業集積等の促進に関する不動産取得税減免通知書

第 号
年 月 日

様

神奈川県 県税事務所長 印

年 月 日付けで申請のあった不動産取得税については、次のとおり軽減します。

軽減税額	円	軽減前の税額	円
		軽減後の税額	円

第5号様式

(表)

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

横浜市の区域内における指定不動産の取得に関する届出書

年 月 日

神奈川県 県税事務所長 殿

郵便番号

住(居)所又は所在地

(ふりがな)

氏名又は法人名及び代表者氏名

個人番号又は法人番号

印

電話番号

次のとおり、県税条例施行規則附則第19項の指定を受けた横浜市の区域内に所在する不動産を取得したので届け出ます。

土地	所在	地番	地目	地積	取得年月日
----	----	----	----	----	-------

を取 得し た場 合					m2		・	・
	家屋 の明 細 新築 予定 の	種類及び構 造	床面積	用途	新築予定年月日	事業開始予 定年月日		
		m2			・	・	・	・
家屋 を取 得し た場 合	所在及び地番		家屋番号	種類	構造	床面 積		
						m2		
						・		
	用途				取得年月日	事業開始(予定)年月 日		
	事務所・工場 そ の 他 ()	住宅部分の有無(有・無) 風俗営業等の用に供する部分の有無 (有・無)			・	・	・	・

(裏)

備考 1 この届出書は、土地を取得した場合又は家屋を取得した場合に、それぞれ所要事項を該当する欄に記入の上、提出してください。

2 この届出書には、次の書類を添えてください。

(1) 土地を取得した場合

ア 横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例第3条第3項の規定に基づく事業計画の認定の通知(企業立地等事業計画認定通知書のことをいいます。)(写)及び認定投下資本額内訳表(写)

イ 売買契約書(写)その他の所有権移転の日が確認できる書類

ウ 登記事項証明書

(2) 土地と家屋を同時に取得した場合

ア 企業立地等事業計画認定通知書(写)及び投下資本額内訳書(写)

イ 横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例第12条の規定に基づく投下資本額の確定の通知(投下資本額確定通知書のことをいいます。)(写)

ウ 売買契約書(写)その他所有権移転の日が確認できる書類

エ 登記事項証明書

(3) 家屋を新築により取得した場合

ア 企業立地等事業計画認定通知書(写)及び投下資本額内訳書(写)(土地を取得した際に既に提出していただいている場合は必要ありません。)

イ 投下資本額確定通知書(写)

ウ 工事請負契約書(写)

エ 登記事項証明書

第6号様式

(表)

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

横浜市の区域内における産業集積等の促進に関する不動産取得税減免申請書

年 月 日

神奈川県 県税事務所長 殿

郵便番号

住(居)所又は所在地

(ふりがな)

氏名又は法人名及び代表者氏名

個人番号又は法人番号

印

電話番号

次のとおり、県税条例施行規則附則第19項の指定を受けた横浜市の区域内に所在する不動産で、固定資産税の軽減措置が適用されるものを取得したので、当該不動産の取得に係る不動産取得税について軽減するよう申請します。

土地	所在	地番	地目	地積	取得年月日
				m2	・
				・	・
家屋	所在及び地番	家屋番号	種類	構造	床面積

					m2
	用途			取得年月日	
	事務所・工場・倉庫 その他()	住宅部分の有無(有・無) 風俗営業等の用に供する部分の有無 (有・無)		.	
横浜市が認 定した事業 計画等の内 容	土地	企業立地等事業計画認定通知書における対 象部分比率の割合		%	
		投下資本額確定通知書における対象部分比 率の割合		%	
	家屋	投下資本額確定通知書における対象部分比 率の割合		%	

(裏)

備考 1 この申請書には、次の書類を添えてください(既に提出していただいている場合は必要ありません。)

(1) 横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例第12条の規定に基づく投下資本額の確定の通知(投下資本額確定通知書のことをいいます。)(写)

(2) 横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例第3条第3項の規定に基づく事業計画の認定の通知(企業立地等事業計画認定通知書のことをいいます。)(写)((1)の投下資本額確定通知書を添付していただく場合は不要です。)

(3) 土地(家屋を売買等により取得した場合は家屋)の売買契約書(写)その他の所有権移転の日が確認できる書類

(4) 土地又は家屋の登記事項証明書

(5) 工事請負契約書(写)(家屋を新築により取得した場合に限ります。)

2 企業立地等事業計画認定通知書における対象部分比率の割合は、投下資本額の確定の通知を受ける前にこの申請書を提出する場合に、「企業立地等事業計画認定通知書」の「認定した投下資本額」欄の「対象部分比率」の数値を記入してください。

3 投下資本額確定通知書における対象部分比率の割合は、「投下資本額確定通知書」の「備考」欄の「対象部分比率」の数値を記入してください。